

News tecnica n. 21

12 giugno 2020

Per le imprese è escluso il rischio della “231” se in regola con i Protocolli

Devono essere esclusi profili di responsabilità, anche in chiave 231, per l'impresa che ha adottato e costantemente aggiornato le misure anticontagio prescritte dalle Autorità pubbliche. Lo puntualizza Confindustria, corroborando queste conclusioni con riferimenti di varia natura (risposte del ministero del Lavoro, circolari Inail, modifiche normative in atto), nel position paper dell'Area affari legislativi che fornisce le prime indicazioni operative sulla responsabilità amministrativa delle società ai tempi del Covid-19. Il testo propone una ricognizione dei rischi indiretti e diretti da ascrivere all'epidemia in corso. Tra i primi, quelli dovuti alle particolari modalità organizzative e di lavoro alle quali hanno dovuto fare ricorso le imprese, che potrebbero avere aumentato il pericolo su alcuni reati. Tra questi: ricettazione, riciclaggio e autoriciclaggio: le difficoltà in termini di disponibilità di risorse finanziarie, che può essere stata acuita dall'emergenza sanitaria, può aver determinato una maggior esposizione al rischio di condotte illecite riconducibili ai reati di ricettazione e riciclaggio; reati di criminalità organizzata: l'emergenza può aver determinato difficoltà finanziarie e questo può astrattamente esporre le imprese a un maggior rischio di infiltrazioni criminali, ad esempio per il reperimento di finanziamenti o per il ricorso a subappalti a basso costo. Per questa categoria di rischi l'aggiornamento del Modello 231 non può essere ritenuto conseguenza automatica dell'emergenza. Infatti, i rischi a titolo indiretto sono riconducibili a fattispecie di reato già incluse nella disciplina 231 prima dell'emergenza e «connotate dal carattere della tendenziale trasversalità alle diverse categorie di imprese, sotto il profilo sia dimensionale, sia merceologico». Ma i rischi sono anche diretti e più strettamente collegati al contagio. Rischi che coinvolgono tutte le categorie d'impresa e tutta la collettività, ma che mutuati nel contesto della responsabilità amministrativa delle imprese non conduce, nella valutazione di Confindustria, a un approccio diverso nella sostanza rispetto a quello dei rischi indiretti. Infatti, si sostiene, anche prima dell'emergenza, i reati in materia di salute e sicurezza erano previsti come fattispecie presupposto della responsabilità amministrativa degli enti. Il riferimento è, in particolare, ai reati di lesioni personali colpose e omicidio colposo commessi in violazione delle norme antinfortunistiche. Al netto di situazioni specifiche, in ogni caso, l'esposizione dei lavoratori al rischio da contagio nei luoghi di lavoro ha la conseguenza comunque per l'imprenditore di dover predisporre tutto il panel di misure che tutelino i dipendenti sulla base dell'articolo 2087 del Codice civile. Datori di lavoro che però non possono, per ovvie ragioni, essere in possesso delle conoscenze tecniche adeguate per valutare il rischio. Centrale così il ruolo delle Autorità pubbliche e dei relativi protocolli. Così, il margine di valutazione e determinazione dei datori di lavoro appare limitato «alla sola attuazione scrupolosa delle misure che le Autorità, hanno adottato e continueranno ad adottare, nonché alla vigilanza volta ad assicurare che i lavoratori si adeguino a tali misure». Da *Norme e tributi*.



Siti e riviste controllate: sito ANCE (solo per la parte studi ed approfondimenti), sito Confindustria, sito ABI, sito Inps, sito Censis, sito Cresme, sito Svimez, sito Ministero dello Sviluppo Economico e delle Finanze, sito Unioncamere, sito Bloomberg, sito Il Sole 24 Ore, sito Edilizia e Territorio, sito Dipartimento Politiche Europee, sito Economia e Finanza R.it, sito SRM, sito Istat, sito Italia Oggi, sito lavoripubblici.it, sito Edilportale, sito Ministero Ambiente, sito Autorità di Vigilanza, sito Ministero per la Coesione Territoriale, sito Scenari Immobiliari, sito Nomisma, sito Banca d'Italia, sito Agenzia delle Entrate, sito Conferenza stato regioni, sito MIUR, sito Quirinale, sito Invitalia.

Sommario:

- ◆ Per le imprese è escluso il rischio della “231” se in regola con i protocolli
- ◆ Meno spazio per il cappotto termico
- ◆ Per il condominio è incertezza sui quorum
- ◆ Arriva l'arbitrato europeo
- ◆ Agenzia delle entrate: per le ristrutturazioni niente bonus dopo la cessione dell'unità immobiliare
- ◆ Il lockdown può giustificare la parte inadempiente

Meno spazio per il cappotto termico

Un problema specifico riguarda l'isolamento, realizzato con pannellature in appoggio all'edificio, che ne fanno crescere la dimensione di 12 centimetri o più e che può trovare l'opposizione dei proprietari di terrazzi, balconi e giardini, che si trovano sottratta una porzione della propria proprietà individuale. L'articolo 14, comma 7, del Dlgs 102/2014 ha permesso di derogare dalla disciplina edilizia delle distanze tra edifici ma nulla dice circa la sottrazione della proprietà che si attua attraverso l'installazione delle pannellature. Sarebbe utile che anche questo aspetto trovasse deroga all'interno della conversione in legge del Dl Rilancio così come per ogni intervento, ad esempio per il geotermico, il cui l'interesse pubblico del rispetto dell'ambiente sia prevalente rispetto al diritto di proprietà. Tutti sperano ma nessuno ne è certo che il superbonus sia davvero gratis, anche perché dipenderà da come il mercato di imprese, banche, utility e degli altri soggetti potenziali cessionari, saranno disponibili ad acquisire la cessione del credito. Se così non fosse l'articolo 1135 del Codice civile, comma 1, n. 4, obbliga, per lavori la cui durata probabile è di un anno, a raccogliere in un fondo, in base allo stato avanzamento lavori del contratto d'appalto le somme necessarie, proprio in un momento in cui le morosità post Covid sono in crescita (si veda il Sole 24 Ore del 2 giugno). L'alternativa del finanziamento della somma non ceduta richiederebbe per alcuni l'unanimità dei consensi. Ma vi sono diverse banche che erogano il finanziamento sulla base di decisioni adottate con la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresentino i due terzi del valore dell'edificio, trascorsi i termini di impugnazione di cui all'articolo 1137 del Codice civile. Anche per poter sopperire a questi inconvenienti sarebbe importante che, in sede di conversione del Dl 34/2020, venisse ammessa la ratifica della validità delle decisioni adottate nelle teleassemblee per permettere la partecipazione in sicurezza di tutti gli interessati. *Da Edilizia e territorio.*



Per il condominio è incertezza sui quorum

Maggioranza speciale, semplice e assenso del singolo. Come sempre, decidere è il vero problema in condominio. La sintesi degli interessi individuali si scontra con le esigenze collettive, la tutela della proprietà solitaria con quella delle parti comuni. E i quorum cambiano, in ragione di come il mix degli interessi è composto prima dall'amministratore e poi dall'assemblea.

La bussola è la diagnosi

Capita così che proprio sull'isolamento delle superfici opache orizzontali e verticali, uno dei tre interventi "cardine" o "entranti" che permettono, secondo l'articolo 119, comma 1, lettera a), del Dl 34/2020, di aprire la porta al 110% anche per l'ecobonus, sismabonus, fotovoltaico e ricariche elettriche possa essere deciso con la maggioranza "speciale" (articolo 1120, comma 2, n. 2, del Codice civile) degli intervenuti che rappresenti la metà del valore dell'edificio oppure con la maggioranza "semplice" (articolo 26, comma 2, legge 10/91) di un terzo dei partecipanti che rappresenti un terzo del valore dell'edificio. Per attivare la seconda opzione occorre la decisione preliminare dell'assemblea di autorizzare la redazione delle Attestazioni di prestazione energetica (Ape, ex Ace) dei singoli appartamenti o della Diagnosi energetica dell'edificio.

Tra l'altro, il Mise, interpellato dal Sole 24 Ore, ha affermato di stare attendendo i provvedimenti attuativi per poter autorizzare o meno una Ape o una Diagnosi energetica "condominiale" senza dover eseguire l'Ape sui singoli appartamenti o la Diagnosi energetica su gruppi di unità immobiliari identiche dal punto di vista energetico (cosa che nei condomini è piuttosto difficile). E per evitare la contestazione dei documenti tecnici resi disponibili prima dell'assemblea è bene che l'Ape sia redatta secondo le linee guida indicate dal Mise e le eventuali norme regionali dove si trova l'edificio. La diagnosi dell'edificio, invece, va redatta nel rispetto della norma UNI CEI EN 16247. Altrimenti è facile, con documenti non ben formati, maggioranze risicate e impegni di spesa importanti, rischiare l'impugnazione. *Da Casa fisco immobiliare.*



Arriva l'arbitrato europeo

Arriva l'arbitrato fiscale europeo, un nuovo strumento a disposizione delle aziende e dei cittadini per risolvere le controversie fiscali intracomunitarie. Grazie al recepimento della direttiva n. 2017/1852/UE (cd Direttiva Dm - Dispute resolution mechanism), il nuovo meccanismo punta a garantire maggiore tutela e certezza del diritto ai contribuenti, anche grazie alla possibilità di attivare un arbitrato internazionale, nel caso in cui le amministrazioni non trovino una soluzione nei tempi dettati dalla direttiva.

Il decreto, approvato definitivamente dal consiglio dei ministri (si veda ItaliaOggi di ieri) e in corso di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, adempie alla delega conferita al governo con l'art. 8 della legge n. 117/2019 (c.d. legge di delegazione europea 2018) ed evita l'ennesima procedura di infrazione all'Italia (già attivata dalla commissione europea il 27 novembre 2019).

Il nuovo strumento, mutuato dalla direttiva Dm, conserva il riferimento alla struttura della vigente convenzione n. 90/436/UEE (cd convenzione arbitrale), ma non si limita ad una sua semplice riproposizione, avendo una portata altamente innovativa e autonoma.

Infatti, a livello sistematico, il decreto precisa che la nuova procedura amichevole prevale sugli altri istituti di risoluzione internazionale (compresa la convenzione già citata e le ulteriori norme contenute in accordi o convenzioni con stati Ue). Inoltre, lo strumento è attivabile anche in presenza di procedure amministrative definitive, oltre che in caso di giudizi tributari pendenti, che possono sempre essere sospesi, unitamente alla riscossione dei tributi richiesti.

Tra gli ulteriori aspetti innovativi, spicca senz'altro l'ampiezza della portata applicativa della procedura, non limitata al transfer pricing e all'attribuzione degli utili alle stabili organizzazioni, ma estesa a tutte le fattispecie contemplate nei Trattati bilaterali contro le doppie imposizioni.

Come per la citata convenzione arbitrale, la procedura è avviata su istanza del contribuente all'Agenzia delle entrate, che ne valuta l'ammissibilità. Il nuovo decreto prevede che la relativa istruttoria di ammissibilità si concluda entro 6 mesi dalla ricezione dell'istanza, trascorsi i quali il silenzio dell'amministrazione è esplicitamente qualificato – in via del tutto innovativa – come silenzio-assenso. Altro aspetto inedito è la possibilità per il contribuente di opporsi alla declaratoria di inammissibilità, oltre a quella di sollecitare l'amministrazione rimasta inerte in varie fasi del procedimento, attraverso il ricorso alla giustizia tributaria.

All'ammissibilità dell'istanza segue la fase di confronto tra le autorità coinvolte nella doppia imposizione per il raggiungimento dell'accordo, secondo lo schema degli strumenti arbitrali già vigenti. Tuttavia, nel solco della direttiva Dm, il focus è il raggiungimento di un risultato in grado di eliminare la doppia imposizione e non più il semplice tentativo di cercare un accordo.

Per tale motivo, se non è concluso l'accordo amichevole tra le amministrazioni entro 2 anni, è prevista l'attivazione di un arbitrato, presieduto da una commissione consultiva, che è tenuta ad emettere un parere sulle modalità di risoluzione del caso. Inoltre, le autorità competenti possono affiancare una commissione per la risoluzione alternativa della controversia alla commissione consultiva già nominata, in modo da elaborare ulteriori possibili soluzioni. L'emissione dei pareri obbliga le amministrazioni coinvolte nella doppia imposizione a raggiungere un accordo entro i successivi 6 mesi. L'intesa può anche discostarsi dai pareri ottenuti, ma deve in ogni caso essere in grado di risolvere la doppia imposizione e tutelare il contribuente. Da *Italiaoggi*.



Agenzia delle Entrate: per le ristrutturazioni niente bonus dopo la cessione dell'unità immobiliare

Se dopo la cessione dell'unità immobiliare, il cedente sostiene la spesa detraibile al 50% per il recupero del patrimonio edilizio, questo bonus non potrà né essere ceduto al cessionario, né, tantomeno, essere utilizzato direttamente dal venditore medesimo. Il chiarimento è contenuto nella, condivisibile, risposta dell'agenzia delle Entrate del 10 giugno 2020, n. 174. con la risposta n. 175, in sintonia con quella del 22 maggio 2020, n. 137, ha chiarito che, relativamente ai casi di cessione dei crediti del sisma-bonus, la detrazione può essere ceduta alla società che fornisce i beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi agevolabili, «a nulla rilevando la circostanza che l'istante ne sia socio e amministratore delegato». L'articolo 16-bis, comma 8, del Tuir prevede che «in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi» agevolati, «la detrazione non utilizzata in tutto o in parte» sia «trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare». Se, però, la spesa agevolata viene sostenuta (cioè pagata con bonifico parlante) successivamente alla sottoscrizione del rogito notarile di cessione, non solo non è possibile cedere il bonus all'acquirente, ma in capo al cedente manca anche il titolo per usufruire della detrazione in esame, non essendo più proprietario dell'unità immobiliare in cui i lavori sono stati eseguiti. Considerando che è possibile trasferire solo detrazioni per le quali il relativo diritto sia sorto, nel caso descritto questa circostanza non sussiste. Con la risposta 16 luglio 2019, n. 249, le Entrate hanno invece chiarito che una persona fisica, beneficiaria della detrazione fiscale per gli interventi di riqualificazione energetica e antisismici, ai sensi dell'articolo 14 del Dl 63/213, non può cedere il credito maturato alla «ditta individuale, subappaltatrice di alcuni impianti tecnologici», di cui la stessa è titolare, in quanto con questa cessione, astrattamente ammissibile, si realizzerebbe, in capo allo stesso soggetto, la trasformazione della detrazione (utilizzabile solo con l'Irpef), in un credito d'imposta utilizzabile, invece, in compensazione anche di altre imposte e somme. Questa operazione, peraltro, oggi è possibile con la nuova «trasformazione» della detrazione in «credito d'imposta» compensabile orizzontalmente (o cedibile a terzi), introdotta dall'articolo 121, comma 1, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (Dl Rilancio). Nelle risposte del 10 giugno 2020, n. 175 e 22 maggio 2020, n. 137, però, le Entrate, sempre con riferimento alle cessioni previste dall'articolo 14 del Dl 63/13, chiariscono che la detrazione può essere ceduta alla società che fornisce i beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi (nell'istanza gli avvolgibili, gli infissi e le schermature solari), «a nulla rilevando la circostanza che l'istante ne sia socio e amministratore delegato». Da *Edilizia e territorio*.



Il lockdown può giustificare la parte inadempiente

Il lockdown può salvare la parte che non adempie il contratto in tempi di Coronavirus. E ciò grazie al Cura Italia che esclude la responsabilità ex articoli 1218 e 1223 cc se il debitore ha dovuto rispettare le misure di contenimento adottate durante l'emergenza. L'osservanza dei famosi dpcm che hanno chiuso aziende e vietato gli spostamenti possono costituire in astratto una causa di forza maggiore che rende la prestazione impossibile e, dunque, inesigibile. Ma in concreto va accertata la diligenza del debitore, cioè il parametro con cui si valuta la condotta per valutare l'addebito di responsabilità.

Insomma: bisognerà decidere caso per caso, con l'art. 91 del decreto 18/2020 che è una «spia d'allarme» del contenzioso che verrà. E nella locazione il conduttore non può sospendere in modo unilaterale il pagamento del canone: il blocco imposto nei mesi scorsi può esonerarlo dalla sola responsabilità da ritardo. Se il contratto diventa troppo oneroso è il solo principio di buona fede a imporre alle parti di negoziarlo. È quanto emerge da «L'inadempimento contrattuale nell'era Covid», lo studio realizzato dalla fondazione Aiga «Tommaso Bucciarelli». Per il legislatore il Covid è «un evento eccezionale e di grave turbamento dell'economia». Il debitore inadempiente durante l'emergenza Coronavirus che invoca l'impossibilità sopravvenuta della prestazione deve dimostrare che l'osservanza dei provvedimenti adottati dalle autorità ha di fatto reso impossibile la prestazione benché egli abbia profuso ogni sforzo esigibile dall'ordinanza diligenza richiesta per l'obbligazione. Viene dunque in rilievo la diligenza del buon padre di famiglia ex articolo 1176 cc, corollario dei doveri di buona fede e correttezza ex articoli 1175 e 1375 cc, che devono sempre ispirare le condotte delle parti in ogni fase del rapporto contrattuale, dal momento genetico a quello esecutivo. E quindi il debitore inadempiente durante il lockdown può essere scriminato soltanto se ha osservato la massima diligenza esigibile per lo specifico contratto, tenuto conto dell'impatto prodotto dalle misure di contenimento e che nessuno è tenuto a uno sforzo straordinario. Circa la locazione, in tempi di recessione a entrambe le parti conviene conservare il contratto. La chiusura forzata dell'attività può privare il conduttore della liquidità necessaria per onorare il canone di locazione. Ma nessuna norma dell'ordinamento prescrive l'obbligo di rinegoziare il contratto. La fonte può essere individuata nel principio di correttezza e buona fede nell'esecuzione del contratto. Da *Italiaoggi*.